

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明概不會就本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公佈並不構成在美國或根據有關地區的證券法未進行登記或獲批准而於上述地區進行該建議、招攬或發售即屬違法的任何其他司法權區提呈出售建議或招攬購買任何證券的建議。未辦理登記手續或未獲適用登記規定豁免前，不得在美國提呈或發售任何證券。本公司並不打算在美國公開發售任何證券，亦不會直接或間接在美國刊發或分派本公佈。



## 廣州富力地產股份有限公司

GUANGZHOU R&F PROPERTIES CO., LTD.\*

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2777)

### 彩富控股有限公司發行二零二零年到期的4億美元8.75%優先票據

茲提述本公司於二零一三年一月十六日就票據發行刊發的公佈。票據由富力香港、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)分別及共同地、無條件及不可撤銷地作出擔保。

於二零一三年一月十六日，本公司、富力香港、發行人及附屬公司擔保人與花旗、德意志銀行、高盛、滙豐、摩根士丹利及瑞士銀行就本金總額4億美元的票據發行訂立認購協議。

就票據發行而言，為協助發行人及富力香港履行彼等各自於票據下的責任，本公司將訂立維好契約及股權購買承諾。股權購買承諾訂明，當發生某些事件時，本公司將按若干價格購買富力香港及本公司在中國境外成立的附屬公司持有的中國附屬公司的股權。根據維好契約，本公司承諾(其中包括)促使發行人及富力香港，分別於任何時間維持至少1.00美元的淨值和合併淨值及確保在若干條件的規限下，促使發行人、富力香港或附屬公司擔保人擁有足夠的流動資金，履行彼等各自到期付款的責任。

當扣除包銷折扣及佣金以及其他估計費用後，票據發行的估計所得款項淨額將約為3.92億美元。本公司擬使用所得款項淨額，為現有債項再融資、收購土地及作一般公司用途。

本公司已收到原則上批准票據在新交所上市及報價。票據獲新交所正式接納上市及報價不應視為本公司或票據的價值指標。新交所對本公佈的內容不承擔任何責任。

票據並無於香港尋求上市。

發行票據須待完成後，方可作實。股東及公眾人士於買賣本公司證券時務請審慎行事。

茲提述本公司於二零一三年一月十六日就票據發行刊發的公佈。董事會欣然宣佈，於二零一三年一月十六日，本公司、富力香港、發行人及附屬公司擔保人與花旗、德意志銀行、高盛、滙豐、摩根士丹利及瑞士銀行就票據發行訂立認購協議。

### 認購協議

日期： 二零一三年一月十六日

訂約方： (i) 本公司；

(ii) 富力香港；

(iii) 發行人；

(iv) 附屬公司擔保人；

(v) 花旗；

(vi) 德意志銀行；

(vii) 高盛；

(viii) 滙豐；

(ix) 摩根士丹利；及

(x) 瑞士銀行。

根據認購協議，發行人將發行票據，而花旗、德意志銀行、高盛、滙豐、摩根士丹利及瑞士銀行將為票據的初始認購人。票據將由富力香港、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)分別及共同地、無條件及不可撤銷地作出擔保。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，花旗、德意志銀行、高盛、滙豐、摩根士丹利及瑞士銀行均為獨立第三方及並非本公司的關連人士。

下文為票據發行的簡單概要。此概要並不完整及整體上須參考信託契約、票據、附屬公司擔保及合營附屬公司擔保的條款。

## **票據發行**

### **發售的票據**

待完成若干條件後，發行人將發行二零二零年到期的本金額4億美元8.75%優先票據，除非根據票據的條款提早贖回。

### **發行價**

票據的發行價將為票據本金額的100%。

### **利息**

票據將自二零一三年一月二十四日(包括該日)起按年利率8.75%計息，自二零一三年七月二十四日開始在每半年期末於每年一月二十四及七月二十四日支付。

### **票據地位**

票據(1)為發行人唯一直接、非後償、無條件及有抵押的責任；(2)彼此之間享有相同權益及無分優先級別或優先次序；(3)由附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)以優先方式擔保；(4)實際從屬於本公司、富力香港、其他附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人的其他有抵押責任，惟以其中作為抵押的資產價值為限；(5)享有若干抵押品留置權；及(6)對發行人、富力香港、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)就票據所質押的抵押品之價值實際享有優先獲付償之權利(受根據適用法律無抵押責任的任何優先權所限)。

## **契諾**

票據、契約附屬公司擔保將限制發行人舉借債務及限制本公司以及其若干附屬公司執行以下各項的能力，其中包括：

- (a) 產生或擔保額外債務；
- (b) 發行不合資格或優先股；
- (c) 宣派其股本的股息或購回或贖回股本；
- (d) 作出投資或其他指定受限制付款；
- (e) 發行或出售其若干附屬公司股本；
- (f) 擔保其若干附屬公司債務；
- (g) 出售資產；
- (h) 增設留置權；
- (i) 訂立銷售及售後租回交易；
- (j) 訂立協議限制其若干附屬公司派息、轉讓資產或作公司間貸款的能力；
- (k) 與其股東或聯屬公司進行交易；及
- (l) 進行整合或合併。

## **選擇性贖回**

發行人可於二零一七年一月二十四日或之後按規管票據的條款及條件所載的贖回價加截至贖回日期應計及未付的利息選擇全部或部分贖回票據。於二零一七年一月二十四日前任何時間，發行人可按等同於票據本金額100%的贖回價加適用溢價(定義見規管票據的條款及條件)以及應計及未付的利息(如有)選擇全部但並非部分贖回票據至贖回日期(但不包括該日)。

## **發行票據的所得款項**

於扣除包銷折扣及佣金以及其他估計費用後，票據發行的估計所得款項淨額將約為3.92億美元。

## 維好契約

日期： 將訂於二零一三年一月二十四日

- 訂約方： (i) 本公司；
- (ii) 富力香港；
- (iii) 發行人；及
- (iv) 受託人。

根據維好契約，只要票據尚未到期，本公司與發行人、富力香港及受託人承諾（其中包括）：(i) 其將直接及間接擁有及控制發行人及富力香港的所有已發行股份；(ii) 其將不會直接或間接質押、授予抵押權益，或以任何方式留置或出售富力香港的任何有關股份；及(iii) 其將促使發行人及富力香港，分別於任何時間維持至少 1.00 美元的淨值和合併淨值。倘發行人或富力香港確定，發行人、富力香港或附屬公司擔保人並無足夠流動資金以履行彼等各自的到期付款責任，則本公司將應通知於相關付款責任到期日前向發行人及富力香港提供足夠資金，以於付款到期時悉數履行付款責任。

維好契約將不會構成本公司根據任何司法權區法律就發行人任何種類或性質的付款責任、債項或負債作出的擔保。

## 股權購買承諾

日期： 將訂於二零一三年一月二十四日

- 訂約方： (i) 本公司；
- (ii) 富力香港；及
- (iii) 受託人。

根據股權購買承諾，只要票據尚未到期，本公司同意於發生違約事件後接到受託人書面通知時並在取得相關審批機關的所有必要批文的規限下，按若干價格購買富力香港及本公司在中國境外成立的附屬公司持有的中國附屬公司的股權。購買價將根據股權購買承諾的條款釐定，有關條款訂明（其中包括）購買價於任何情況下將不得低於足夠令發行人、富力香港、其他附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人（如有）悉數解除各自於票據、附屬公司擔保、合營附屬公司擔保（如有）、信託契約、代理協議及股權購買承諾下的責任（包括所有當時實際或或有的未償還負債）的金額。

## 票據發行的理由

本集團是中國最大的房地產開發商之一。本集團主要在廣州、北京、天津及其他中國城市開發及出售優質住宅物業。除開發及銷售住宅物業外，本集團亦開發、出售及出租商業物業及辦公室。本集團現時擁有兩個購物商場及兩座寫字樓，亦從事酒店開發。於本公佈日期，本集團的酒店組合包括六家酒店。此外，本公司亦從事其他物業相關配套服務，包括物業管理。

本公司擬使用所得款項淨額，為現有債項再融資、收購土地及作一般公司用途。

## 上市

本公司已收到原則上批准票據在新交所上市及報價。票據獲新交所正式接納上市及報價不應視為本公司或票據的價值指標。新交所對本公佈的內容不承擔任何責任。

票據並無於香港尋求上市。

## 評級

票據尚未由任何評級機構評級，且概無要求評級機構對票據進行評級。票據發行須待完成後，方可作實。股東及公眾人士於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會；
「花旗」	指	Citigroup Global Markets Limited，為有關發售及銷售票據的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一；
「本公司」	指	廣州富力地產股份有限公司，一間於中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市；

「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義；
「德意志銀行」	指	德意志銀行新加坡分行，為有關發售及銷售票據的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一；
「董事」	指	本公司董事；
「股權購買承諾」	指	本公司、富力香港與受託人將訂立的股權購買承諾契約；
「高盛」	指	高盛(亞洲)有限責任公司，為有關發售及銷售票據的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司，為有關發售及銷售票據的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一；
「發行人」	指	彩富控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司及票據的發行人；
「合營附屬公司擔保」	指	合營附屬公司擔保人就票據提供的有限追索擔保；
「合營附屬公司擔保人」	指	於日後提供合營附屬公司擔保的本公司各附屬公司；
「維好契約」	指	本公司、富力香港、發行人及受託人將訂立的維好契約；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「摩根士丹利」	指	摩根士丹利亞洲有限公司，為有關發售及銷售票據的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一；
「票據」	指	將由發行人發行的以美元計值的優先票據；
「票據發行」	指	發行人發行票據；
「中國」	指	中華人民共和國，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「富力香港」	指	富力地產(香港)有限公司，本公司的全資附屬公司；

「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣；
「證券法」	指	一九三三年美國證券法（經修訂）；
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「認購協議」	指	擬由（其中包括）花旗、德意志銀行、高盛、滙豐、摩根士丹利、瑞士銀行、發行人、本公司及富力香港就票據發行訂立的協議；
「附屬公司擔保」	指	富力香港及本公司的若干附屬公司於票據發行日期將提供擔保，以確保發行人於票據下的責任；
「附屬公司擔保人」	指	為票據提供擔保的富力香港及本公司的附屬公司；
「受託人」	指	作為票據受託人的花旗國際有限公司；
「信託契約」	指	發行人、富力香港、本公司及附屬公司擔保人（作為擔保人）之間的書面協議，以訂明票據的條款及條件，當中包括契諾、違約事件、票據利率以及到期日；
「瑞士銀行」	指	瑞士銀行香港分行，為有關發售及銷售票據的聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人之一；及
「美元」	指	美元，美利堅合眾國的法定貨幣。

承董事會命  
廣州富力地產股份有限公司  
董事長  
李思廉

香港，二零一三年一月十七日

於本公佈日期，本公司執行董事為李思廉、張力、呂勁及周耀南；本公司非執行董事為張琳及李海倫；以及本公司獨立非執行董事為黃開文、戴逢及黎明。

\* 僅供識別